

REFERAT Kommunalbestyrelsen 2018-2021 d. 30-04-2020

Mødedato Torsdag d. 30. april 2020 kl. 18:00

Mødested -

Indholdsfortegnelse

Forslag til prisfastsættelse af udstykningen af nyt boligområde i Morud ved Åbakkevej.....	3
Ansøgning om anlægsbevilling - Byggemodning Åbakkevej, Morud.....	6
Planlægning - Kommuneplantillæg nr. 12 - Opdateret lavbundskort.....	9
Spildevandsplan - Tillæg til spildevandsplan nr. 2019-1 - Kloakering af kommunal udstykning - Åb	11
Orientering om fornyet udstedelse af forbud mod besøgendes adgang.....	13
Planlægning - Lokalplan - Igangsættelse af nyt plangrundlag for mindre område ved Emmelev A/S,	15
Planlægning - Ansøgning om tilladelse til opstart af planproces for biogasanlæg.....	17
Planlægning - Forslag til Kommuneplantillæg nr. 10 og Lokalplan 2019-16 Bogense Kyst.....	19
Planlægning - Orientering - Delvis ophævelse af Lokalplan 3-130, Golfbane ved Kristianslund.....	21
Planlægning - Orientering om udsendelse af Lokalplan 2020-3 Boliger ved Morud.....	23
Årsrapport 2019 Magtanvendelse jf. Lov om Social service.....	25
Lukket: Orientering.....	26
Lukket: Orientering fra udvalgene.....	27

Punkt 421: Forslag til prisfastsættelse af udstykningen af nyt boligområde i Morud ved Åbakkevej

Sagsfremstilling

421. Forslag til prisfastsættelse af udstykningen af nyt boligområde i Morud ved Åbakkevej Åbent

Sagsnr. 480-2020-9252 Dok.nr. 480-2020-125608

Sagens kerne

Der er søgt om en anlægsbevilling til byggemodning af den nye udstykning Åbakkevej i Morud.

Med henblik på at påbegynde markedsføringen af salget af byggegrundene, skal der foretages en prissætning af de nye parcelhusgrunde samt byggegrundene til tæt-lav bebyggelse.

Administrationens indstilling

Administrationen indstiller, at byggegrundene udbydes til salg til følgende m²-priser:

- Parcelhusgrundene udbydes til 625,- kr. pr. m² incl. moms, men excl. tilslutningsbidrag til forsyningsvirksomheder
- Byggegrundene til tæt-lav bebyggelse udbydes til 1.562,50 kr. pr. m² incl. moms, men excl. tilslutningsbidrag til forsyningsvirksomheder

Sagens baggrund

Prisfastsættelsen af byggegrunde skal foretages til markedsprisen, hvilket betyder at 'hvile-sig-selv princippet' ikke har betydning for den kommende prisfastsættelse af de nye udstykninger på Åbakkevej i Morud.

Med henblik på at vurdere markedsprisen for det kommende salg af byggegrundene, er der indhentet en uvildig ejendomsmæglervurdering, hvor forslaget til prissætningen er som følgende:

Vurdering af prissætningen oplyst i kvm.	Parcelhus-grunde	Tæt-lav bebyggelse
Salgspriser incl. moms	625,00 kr.	1.562,50 kr.
Salgspriser excl. moms	500,00 kr.	1.250,00 kr.

Udstykningen omfatter 44 parcelhusgrunde samt 6.010 m² byggegrund til tæt-lav bebyggelse.

De samlede udgifter til udstykningen forventes at udgøre 33.990.000 kr., der fordeler sig således:

Jordkøb	7.796.200 kr.
Byggemodning	23.300.000 kr.
Forrentning ¹⁾ (4% af udgifterne til jordkøb og byggemodning)	1.243.800 kr.
Beregningsgrundlag for prisfastsættelsen	32.340.000 kr.
Vandløbsreguleringsprojekt	650.000 kr.
Stiforbindelse	1.000.000 kr.
Udgifter i alt	33.990.000 kr.

Note 1: I opgørelsen af beregningsgrundlaget for prisfastsættelsen tages hensyn til en forrentning af den investerede kapital for en periode svarende til den skønnede realiseringstid for udstykningen.

Økonomiske oplysninger

Med udgangspunkt i ejendomsmæglervurderingen til prissætning af byggegrundene, er der i nedenstående foretaget en beregning af de forventede salgsindtægter.

Ejendomsmægler-vurdering	Antal kvm. i udstykningen	Pris pr. kvm.		Salgsindtægter i alt excl. moms
		incl. moms	excl. moms	
Parcelhusgrunde	43.214	625,00	500,00	-21.607.000
Tæt-lav bebyggelse	6.010	1.562,50	1.250,00	-7.512.500
Tilslutningsbidrag, der tilbagebetales af køber				-4.627.700
Salgsindtægter i alt				-33.747.200
<i>Nettoindtægt for projektet excl. Vandreguleringsprojekt og Stiforbindelse</i>				<i>-1.407.200</i>

Endvidere indgår der i de samlede udgifter til byggemodningen udgifter til tilslutning til forsyningsvirksomheder på i alt 4.627.700 kr. excl. moms, der vil blive tilbagebetalt i takt med at byggegrunde sælges.

Med forslaget til prissætningen vil der være en merindtægt på 1.407.200 kr. ift. den foretagne investering på 32.340.000 kr. Merindtægten vil dermed delvist kunne finansiere udgifterne til Vandløbsreguleringsprojektet samt Stiforbindelsen.

Hvis prissætningen skulle foretages efter 'hvile-i-selv princippet', vil kvm-priserne være som følgende:

Hvile-i-sig-selv	Antal m ² i udstykningen	Pris pr. kvm.		Salgsindtægter i alt excl. moms
		incl. moms	excl. moms	
Parcelhusgrunde	43.214	595,00	476,00	-20.569.900
Tæt-lav bebyggelse ²⁾	6.010	1.487,50	1.190,00	-7.151.900
Tilslutningsbidrag, der tilbagebetales af køber				-4.627.700
Salgsindtægter i alt				-32.349.500
<i>Nettoindtægt for projektet excl. Vandreguleringsprojekt og Stiforbindelse</i>				<i>-9.500</i>

Note 2: Kvm-prisen for tæt lav er fastsat med et tillæg på 150% i ft. kvm-prisen for en parcelhusgrund (samme princip som i ejendomsmæglervurderingen)

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen

Lovgrundlag

-

Beslutning

Økonomiudvalget 2018-2021 den 22. april 2020

Fraværende: Ingen

Indstillingen anbefales godkendt.

Beslutning

Kommunalbestyrelsen 2018-2021 den 30. april 2020

Fraværende:

Godkendt.

Punkt 422: Ansøgning om anlægsbevilling - Byggemodning Åbakkevej, Morud

Sagsfremstilling

422. Ansøgning om anlægsbevilling - Byggemodning Åbakkevej, Morud Åbent

Sagsnr. 480-2019-3805

Dok.nr. 480-2020-109013

Sagens kerne

Der søges en anlægsbevilling til færdigprojektering og etablering af byggemodningen på Åbakkevej, Morud samt etablering af et vandløbsprojekt, som håndterer tag- og overfladevand fra det kommende regnvandsbassin.

Vandløbsprojektet sikrer ligeledes, at tag- og overfladevand fra fremtidige udstykninger i Morud i henhold til den af Økonomiudvalget besluttede udstykningsplan, kan håndteres.

Der skal foretages byggemodning og etableres vejadgang til 44 grunde til fritliggende parcelhuse og to områder til tæt/lav bebyggelse.

Administrationens indstilling

Administrationen indstiller,

· at der gives en anlægsbevilling på 22.300.000 kr. til byggemodning af 44 grunde til fritliggende parcelhuse og 2 områder til tæt/lav-bebyggelse ved Åbakkevej i Morud, hvoraf der frigives et rådighedsbeløb på 15.700.000 kr. i 2020,

· at der gives en anlægsbevilling på 650.000 kr. til etablering af et vandløbsreguleringsprojekt til håndtering af regnvand og overfladevand i forbindelse med udstykningen, og at de fornødne arealer eksproprieres til projektet. Bevillingen frigives i 2020,

· at der gives en anlægsbevilling på 1.000.000 kr. til etablering af stiforbindelse til Morud By. Bevillingen frigives i 2020.

Sagens baggrund

Kommunalbestyrelsen besluttede på mødet den 29. november 2018 at bevillige 1 mio. kr. til opstart og forundersøgelser til en ny udstykning mellem Åbakkevej og Søndersøvej.

Den 24. januar 2019 godkendte Kommunalbestyrelsen en ny udstykningsplan for boligområdet.

Udstykningsplanen er indarbejdet i lokalplan 2019-1 for området. Lokalplanen blev vedtaget af Kommunalbestyrelsen den 28. februar 2019.

Kommunalbestyrelsen godkendte den 19. december 2019 tillæg nr. 2019-1 til spildevandsplanen. Tillægget omhandler afledning af vand fra udstykningen.

Udstykningen er beliggende på et areal, som Kommunalbestyrelsen i møde den 28. januar 2020 godkendte købet af.

Der søges en anlægsbevilling til opstart og kontraktindgåelse med entreprenører, ledningsejere mv. samt etablering og arealerhvervelse for et åbent vandløb for håndtering af tag- og overfladevand fra udstykningen.

Vandløbsreguleringsprojektet skal sikre afledning fra den nye udstykning og for fremtidige boligområder i det sydvestlige Morud, jf. den udstykningsplan, som Økonomiudvalget tidligere har godkendt. Det vil sikre, at vandet kan ledes uden om Morud by til Stavis Å. Stavis Å er i dag belastet af tag- og overfladevand, hvilket betyder, at der ved regnhændelser kommer kraftigt forøget vandføring gennem Morud by. Vandløbsprojektet er således et klimaprojekt, som skal være med til at sikre, at den sydlige del af Morud by ikke påvirkes yderligere i fremtiden.

Vandløbet bliver beliggende dels på Nordfyns Kommunes arealer og dels på arealer ejet af Langesø Fonden. Vandløbet erstatter et eksisterende rørlagt privat vandløb. Arealerhvervelse fra Langesø Fonden skal ske ved ekspropriation, da Fonden ikke på anden måde kan afstå arealer. Der er tæt dialog og enighed om projektets udformning. Der skal erhverves ca. 3 ha skovareal.

Det forventes, at udstykningen og vandløbsreguleringsprojektet kan færdiggøres ultimo 2020. Der er dog en mindre usikkerhed omkring opstart af det egentlige anlægsarbejde i marken, da det afhænger af resultatet af de arkæologiske forundersøgelser. Disse er fastsat til opstart i uge 14.

Der vil i udstykningen blive indarbejdet én til to ladestander til elbiler i samarbejde med private firmaer. Det er målet, at p-pladsen ved ladestanderne alene er til korttidsparkering for at sikre flest mulige elbilister en lademulighed.

Økonomiske oplysninger

De samlede udgifter til projektet ved Åbakkevej, Morud udgør i alt 24.950.000 kr. eksklusiv moms. Udgifterne for projektet fordeler sig som følgende:

Projektets primære udgiftsområder	Samlet bevilling	Årlige rådighedsbeløb		
		2019	2020	2021
Rådgivning	1.925.000	1.000.000	600.000	325.000
Forundersøgelser	500.000	0	500.000	0
Tilslutningsomkostninger for forsyninger	6.650.000	0	5.000.000	1.650.000
Salgs- og markedsføringsomkostninger	575.000	0	100.000	475.000
Entreprenørudgifter	13.650.000	0	9.500.000	4.150.000
Byggemodning i alt	¹⁾ 23.300.000	1.000.000	15.700.000	6.600.000
Vandløbsreguleringsprojekt inkl. arealerhvervelse	²⁾ 650.000	0	650.000	0
Stiforbindelser til Morud By	1.000.000	0	1.000.000	0
Anlægsudgifter i alt	24.950.000	1.000.000	17.350.000	6.600.000

Note 1:

Kommunalbestyrelsen har på mødet den 29. november 2018 tidligere bevilliget 1.000.000 kr. til projektering af udstykningen, hvorfor der samlet søges om en ekstra bevilling på 22.300.000 kr.

Note 2:

Vandcenter Syd medfinansierer vandløbsreguleringsprojektet med forventet 800.000 kr. Endeligt bidrag fastlægges ved licitationen for entreprenørarbejderne. Bevillingen på 650.000 kr. er således udtryk for en nettobevilling.

I den samlede udstykning bliver der 44 grunde til fritliggende parcelhuse og 2 byggefelter med tilsammen op mod ca. 20 boligenheder til tæt-lav boligbebyggelse, som efterfølgende kan sælges.

Fastsættelse af grundpriserne behandles på et særskilt dagordenspunkt i Økonomiudvalget.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen.

Lovgrundlag

Intet.

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget 2018-2021 den 1. april 2020

Fraværende: Ingen

Indstillingen anbefales godkendt.

Beslutning

Økonomiudvalget 2018-2021 den 22. april 2020

Fraværende: Ingen

Indstillingen anbefales godkendt.

Bilag

480-2020-115606 Bilag 1 - Udstykningsplan

480-2020-115607 Bilag 2 - Visualisering

Beslutning

Kommunalbestyrelsen 2018-2021 den 30. april 2020

Fraværende:

Godkendt.

Bilag

Bilag 1 - Udstykningsplan

Bilag 2 - Visualisering

Punkt 423: Planlægning - Kommuneplantillæg nr. 12 - Opdateret lavbundskort

Sagsfremstilling

423. Planlægning - Kommuneplantillæg nr. 12 - Opdateret lavbundskort Åbent

Sagsnr. 480-2020-7853

Dok.nr. 480-2020-113367

Sagens kerne

Teknik- og Miljøudvalget besluttede på mødet den 3. juni 2019, pkt. 248 at igangsætte udarbejdelse af et tillæg til kommuneplanen i form af en opdateret udpegning af lavbundsområder.

Screeningen samt eksisterende viden har udmøntet sig i et nyt lavbundskort. Med opdateringen får kommunen et tidssvarende redskab i den generelle planlægning, som kan synliggøre potentielle vådområder samt nuværende og kommende vandhåndteringskonflikter.

Forslag til kommuneplantillæg nr. 12 fremlægges hermed Kommunalbestyrelsen til udsendelse i offentlig høring i 8 uger.

Administrationens indstilling

Administrationen indstiller, at forslag til kommuneplantillæg nr. 12 om opdatering af udpegningskort for lavbundsområder sendes i offentlig høring i 8 uger.

Sagens baggrund

På mødet med landbrugsorganisationerne i Skamby Multihus i maj 2019 var det fra både landbrugsrådgivere og lodsejerne ønsket, at kommunens lavbundsområder blev opdateret, så sagsbehandlingen på minivådområder og vådområder kunne gå hurtigere.

På Teknik- og Miljøudvalgets møde den 3. juni 2019, pkt. 248 besluttede Teknik- og Miljøudvalget at imødekomme ønsket, og derfor igangsatte udvalget udarbejdelse af tillæg til kommuneplanen i form af en opdateret udpegning af lavbundsområder.

Med et opdateret lavbundskort kan landbrugets interesseorganisationers ønske om en forbedret og hurtigere sagsbehandling i relation til ansøgninger om at etablere vådområder og minivådområder imødekommes.

Det nye lavbundskort er udarbejdet gennem en screening, hvor der bl.a. er taget udgangspunkt i de nyeste data for kommunens vandløb og højdemodellen. Selvom screeningen er en meget kvalificeret modelberegning, har der efterfølgende været behov for en finpudsning, hvor viden om lokale forhold og historisk viden har bidraget til mindre rettelser.

De væsentligste ændringer i forhold til den tidligere udpegning er tilføjelsen af vandløbsnære arealer.

Opdateringen af lavbundstemaet giver et overblik over arealer som potentielt kan være vådområder, områder som er velegnede til klimatilpasning, vandparkering mm., områder som allerede nu er udfordret af vand og områder som i fremtiden vil være udfordret af vand.

Kommuneplantillægget kræver i henhold til gældende lovgivning, at der udarbejdes en miljøkonsekvensvurdering, hvilket administrationen er i færd med at udføre. Yderligere skal kommuneplantillægget i høring hos andre myndigheder bl.a. Erhvervsstyrelsen og Miljøstyrelsen.

Økonomiske oplysninger

Sagen har ikke været forelagt Økonomi og Løn.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen.

Lovgrundlag

Planloven.

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget 2018-2021 den 1. april 2020

Fraværende: Ingen

Indstillingen anbefales godkendt.

Beslutning

Økonomiudvalget 2018-2021 den 22. april 2020

Fraværende: Ingen

Indstillingen anbefales godkendt.

Bilag

480-2020-114527	Kommuneplantillæg nr. 12, Opdateret lavbundskort
480-2020-113354	Kortbilag Lavbund KP 17
480-2020-113349	Kortbilag Lavbund - nyt 2020
480-2020-139030	Kortbilag opdatering lavbund, bilag pr. 30. april 2020

Beslutning

Kommunalbestyrelsen 2018-2021 den 30. april 2020

Fraværende:

Godkendt.

Nyt opdateret kortbilag over lavbundsarealer og vandløb vedlægges sagen.

Bilag

Kommuneplantillæg nr. 12, Opdateret lavbundskort

Kortbilag Lavbund KP 17

Kortbilag Lavbund - nyt 2020

Kortbilag opdatering lavbund, bilag pr. 30. april 2020

Punkt 424: Spildevandsplan - Tillæg til spildevandsplan nr. 2019-1 - Kloakering af kommunal udstykning - Åbakkevej, Morud - Endelig vedtagelse

Sagsfremstilling

424. Spildevandsplan - Tillæg til spildevandsplan nr. 2019-1 - Kloakering af kommunal udstykning - Åbakkevej, Morud - Endelig vedtagelse

Åbent

Sagsnr. 480-2019-10406 Dok.nr. 480-2020-109268

Sagens kerne

Der er udarbejdet tillæg til spildevandsplanen, der optager udstykningen Åbakkevej i Morud i kloakopland. Kloakoplandet omfatter området defineret i lokalplan nr. 2019-1, Boligområde ved Åbakkevej i Morud.

Området planlægges separatkloakeret med afledning af spildevandet til Søndersø renseanlæg og udledning af tag- og overfladevand til Stavis Å efter rensning og neddrøsling i regnvandsbassin. VandCenter Syd A/S skal forsyne området.

Udledningen fra regnvandsbassinet og frem til Stavis Å planlægges udført som åbent vandløb og vil løbe gennem skovområdet øst for udstykningen.

Forslag til tillæg til spildevandsplanen har været i 8 ugers offentlig høring. Der er ikke indkommet bemærkninger til høringsforslaget. Det endelige forslag er identisk med det forslag, der har været behandlet tidligere, og som har været i høring.

Administrationens indstilling

Administrationen indstiller, at tillægget til spildevandsplanen vedtages.

Sagens baggrund

Kommunalbestyrelsen har ved møde den 23. maj 2019, pkt. 262 vedtaget lokalplan nr. 2019-1, Boligområde ved Åbakkevej i Morud. Lokalplanen udlægger området til boligformål, som tæt-lav og åben-lav bebyggelse.

Dette tillæg til Nordfyns Kommunes spildevandsplan 2017 er udarbejdet for at omfatte det nye lokalplanlagte område i spildevandsplanen og for at præcisere nogle administrative retningslinjer.

Lokalplanen giver ikke mulighed for lokal håndtering af regnvandet ved nedsivning, så området planlægges traditionelt separatkloakeret med rensning af regnvand i vådt regnvandsbassin inden udledning til vandløbssystemet Stavis Å.

Udledningen af regnvand fra regnvandsbassinet til udløbet i Stavis Å, planlægges udført som åben rende eller vandløb. Vandløbet er i dag privat rørlagt vandløb. Der er ikke kapacitet i røret til udledningen fra udstykningen. Kommunen skal derfor lave en regulering af vandløbet, for at skabe den nødvendige kapacitet. Reguleringen af vandløbet behandles særskilt.

Planen pålægger VandCenter Syd A/S at udføre kloakeringen af området, herunder at lave den tekniske dimensionering og detailplanlægning. Vandcenter Syd skal bidrage til finansiering af reguleringen af vandløbet mellem udledningspunktet for bassinet og frem til Stavis Å.

Tillægget giver det juridiske grundlag til at foretage evt. nødvendige arealerhvervelser i forbindelse med etablering af kloakledninger, pumpestationer, bassiner, grøfter, mv.

Forslag til tillæg til spildevandsplanen har været behandlet af Kommunalbestyrelsen den 19. december 2019, hvor det blev besluttet at sende forslaget i offentlig høring. Der er ikke kommet bemærkninger til forslaget i høringsperioden.

Økonomiske oplysninger

Sagen har ikke været forelagt Økonomi og Løn.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen.

Lovgrundlag

Miljøbeskyttelsesloven og spildevandsbekendtgørelsen.

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget 2018-2021 den 1. april 2020

Fraværende: Ingen

Indstillingen anbefales godkendt.

Beslutning

Økonomiudvalget 2018-2021 den 22. april 2020

Fraværende: Ingen

Indstillingen anbefales godkendt.

Bilag

480-2020- 109266	Tillæg til spildevandsplan - 2019-1 - Udstykning af Åbakkevej i Morud
---------------------	--

Beslutning

Kommunalbestyrelsen 2018-2021 den 30. april 2020

Fraværende:

Godkendt.

Bilag

Tillæg til spildevandsplan - 2019-1 - Udstykning af Åbakkevej i Morud

Punkt 425: Orientering om fornyet udstedelse af forbud mod besøgendes adgang

Sagsfremstilling

425. Orientering om fornyet udstedelse af forbud mod besøgendes adgang **Åbent**

Sagsnr. 480-2020-7878 Dok.nr. 480-2020-128449

Sagens kerne

Orientering om fornyet udstedelse af forbud mod besøgendes adgang til kommunale plejehjem mv.

Administrationens indstilling

Forelægges til orientering.

Sagens baggrund

Den 26. marts 2020 blev Kommunalbestyrelsen orienteret om Styrelsen for Patientsikkerheds udstedelse af påbud af den 18. marts til Kommunalbestyrelsen om at udstede forbud mod besøgendes adgang til kommunale og private plejehjem, kommunale og private bosteder mv., og borgmester Morten Andersens (V) omgående beslutning om forbuddets udstedelse. (Dagsordenspunkt 414).

Den 6. april har Styrelsen for Patientsikkerhed udstedt endnu et påbud, jf. vedhæftede bilag, der ophæver og erstatter det tidligere påbud af den 18. marts.

Indholdsmæssigt er der tale om en opdatering i forhold til det påbud, der blev indført den 18. marts. Flere situationer er omfattet af undtagelsesbestemmelserne, og informationsforpligtelsen er skærpet. Påbuddet omfatter kun plejehjem, plejeboliger og aflastningspladser. I sidste påbud var også botilbud på det sociale område omfattet. Der er fortsat besøgsforbud på botilbud mv., men det påbud er nu reguleret på anden vis. Påbuddet også omfatter udearealer, som ligger på institutionens område, når det vurderes nødvendigt for at forebygge eller inddæmme udbredelse af coronavirus/COVID-19.

Da forbuddet af den 6. april skulle udstedes omgående, traf borgmester Morten Andersen (V) som formand for Kommunalbestyrelsen straks beslutning om forbuddets udstedelse, jf. kommunestyrelseslovens § 31, stk. 1, ifølge hvilken formanden på Kommunalbestyrelsens vegne kan afgøre sager, som ikke tåler opsættelse eller giver anledning til tvivl.

Som foreskrevet i kommunestyrelseslovens § 31, stk. 2 orienteres Kommunalbestyrelsen hermed om beslutningen.

Økonomiske oplysninger

Sagen har ikke været forelagt for Økonomi og Løn.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen.

Lovgrundlag

Kommunestyrelseslovens § 31.

Bilag

480-2020-128509 Påbud til Kommunalbestyrelsen af den 6. april 2020

Beslutning

Kommunalbestyrelsen 2018-2021 den 30. april 2020

Fraværende:

Orientering foretaget.

Bilag

Påbud til Kommunalbestyrelsen af den 6. april 2020

Punkt 426: Planlægning - Lokalplan - Igangsættelse af nyt plangrundlag for mindre område ved Emmelev A/S, Otterup

Sagsfremstilling

426. Planlægning - Lokalplan - Igangsættelse af nyt plangrundlag for mindre område ved Emmelev A/S, Otterup

Åbent

Sagsnr. 480-2020-3066

Dok.nr. 480-2020-48880

Sagens kerne

Emmelev A/S ønsker at opføre en værkstedsbygning og et koldlager på en del af matr. 2b, Emmelev By, Hjadstrup.

Området er i dag omfattet af Lokalplan 2016-1, der alene udlægger området til erhvervsformål i form af miljøforbedrende luftreanseanlæg.

Den ønskede anvendelse kan ikke indeholdes i det for virksomheden eksisterende plangrundlag. Derfor har Emmelev anmodet kommunen om igangsættelse af nyt plangrundlag.

Udvalget har beslutningskompetencen til at godkende igangsættelsen af nyt plangrundlag.

Administrationens indstilling

Administrationen indstiller, at udvalget godkender igangsættelse af nyt plangrundlag for området.

Sagens baggrund

Emmelev A/S ønsker at opføre en bygning til værksted og koldlager på en del af matr. 2b, Emmelev By, Hjadstrup.

Bygningen tænkes opført med fladt tag, og i værkstedsdelen vil der blive opsat en traversbane, der skal benyttes til flytning af større emner, og derved mindsker brugen af truck inde i hallen. På grund af traversbanen er der behov for en relativ stor rumhøjde. Hallen skal benyttes til alle former for reparationer og konstruktioner af dele til produktionen, og koldlageret anvendes til opbevaring af diverse reservedele.

Sideløbende med planlægningen af byggeriet, undersøges muligheden for opsætning af solceller på taget af værkstedsbygningen, samt brug af overskudsvarme fra produktionen til opvarmning af værkstedet. Solcelleanlægget vil indgå i den samlede bygningshøjde, der vil blive op til 12 m højt, og vil dermed ikke kunne overholde kommuneplanrammens bestemmelse om max. bygningshøjde på 8,5 m.

Området er i dag omfattet af Lokalplan 2016-1, der alene udlægger området til erhvervsformål i form af miljøforbedrende luftreanseanlæg. Da den ønskede anvendelse ikke kan indeholdes i eksisterende lokalplan har Emmelev anmodet kommunen om igangsættelse af nyt plangrundlag.

Da det ønskede byggeri ligeledes ikke kan overholde Kommuneplanramme E02's bestemmelse om max. bygningshøjde, skal der sideløbende med lokalplanen udarbejdes et kommuneplantillæg, hvilket betyder at lokalplanen behandles som en A-lokalplan, jf. Delegationsplanen.

Udvalget har beslutningskompetencen til at godkende igangsættelsen af et nyt plangrundlag.

Økonomiske oplysninger

Sagen har ikke været forelagt Økonomi og Løn.

Beslutningskompetence

Teknik- og Miljøudvalget (orientering til Kommunalbestyrelsen).

Lovgrundlag

Planloven.

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget 2018-2021 den 1. april 2020

Fraværende: Ingen

Godkendt.

Bilag

480-2020-109346 Anmodningskema ny lokalplan

480-2020-109332 Projektbeskrivelse_med_bilag

480-2020-109331 Kort_lokalplanafgrænsning

Beslutning

Kommunalbestyrelsen 2018-2021 den 30. april 2020

Fraværende:

Orientering foretaget.

Bilag

Anmodningskema ny lokalplan

Projektbeskrivelse_med_bilag

Kort_lokalplanafgrænsning

Punkt 427: Planlægning - Ansøgning om tilladelse til opstart af planproces for biogasanlæg

Sagsfremstilling

427. Planlægning - Ansøgning om tilladelse til opstart af planproces for biogasanlæg Åbent

Sagsnr. 480-2020-7005

Dok.nr. 480-2020-105432

Sagens kerne

I forbindelse med en udvidelse af et eksisterende biogasanlæg ved Zastrow Bioenergi ApS, Langehede 71, Søndersø ansøger ejer om godkendelse til at udarbejde et nyt plangrundlag i form af forslag til kommuneplantillæg og forslag til lokalplan for det samlede biogasanlæg på ejendommen.

Jf. Delegationsplanen skal lokalplanen udføres som A-lokalplan, da der skal udføres et kommuneplantillæg. Teknik- og Miljøudvalget har beslutningskompetencen.

Administrationens indstilling

Administrationen indstiller,

· at der meddeles tilladelse til udarbejdelse af hhv. et forslag til kommuneplantillæg og forslag til lokalplan for biogasanlægget ved Langehede.

Sagens baggrund

Nordfyns Kommune gav den 31. august 2015 landzonetilladelse til opførelse af et gårdbiogasanlæg med 2 stk. 4.800 m³ bioreaktorer i beton, en plansilo på 4.000 m², teknikbygning på 125 m² og en indtagetank på 150 m³ på adressen Langehede 71, Søndersø.

Den 10. juni 2016 meddelte kommunen desuden landzonetilladelse til at udvide anlægget med en vandtank på 1.500 m³.

Zastrow Bioenergi ApS ønsker nu at etablere yderligere en lagertank med en volumen på 5.920 m³.

I et tilsvarende sagsforløb på Holemarken 24, Otterup, hvor Nordfyns Kommune meddelte en landzonetilladelse til opførelse af en ny tank, blev kommunens afgørelse påklaget og efterfølgende underkendt af Planklagenævnet. Planklagenævnet stillede krav om at anlægget på grund af omfanget krævede et kommuneplantillæg og en lokalplan for de udlagte arealer. Se Planklagenævnets afgørelse i bilag.

Det er administrationens vurdering, at Planklagenævnets afgørelse på Holemarken har præcedensvirkning i forhold til den aktuelle sag, hvorefter der skal udarbejdes et kommuneplantillæg og en lokalplan som grundlag for biogasanlæggets udvidelse.

Kommuneplantillægget og tilhørende lokalplan omfatter kun arealet til selve biogasanlægget og ikke husdyrbedriften. Planområdet vil derfor omfatte et areal på ca. 9.000 m² af den samlede ejendom.

Økonomiske oplysninger

Sagen har ikke været forelagt Økonomi og Løn.

Beslutningskompetence

Teknik- og Miljøudvalget (orientering til Kommunalbestyrelsen).

Lovgrundlag

Planloven.

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget 2018-2021 den 1. april 2020

Fraværende: Ingen

Godkendt.

Bilag

480-2019-129039	Planklagenævnet Afgørelse
480-2017-79326	Delegationsplan for planlægning
480-2020-107376	Lokalplanområde_kortbilag
480-2020-112227	Projektbeskrivelse - Zastrow

Beslutning

Kommunalbestyrelsen 2018-2021 den 30. april 2020

Fraværende:

Orientering foretaget.

Bilag

Planklagenævnet Afgørelse

Delegationsplan for planlægning

Lokalplanområde_kortbilag

Projektbeskrivelse - Zastrow

Punkt 428: Planlægning - Forslag til Kommuneplantillæg nr. 10 og Lokalplan 2019-16 Bogense Kyst

Sagsfremstilling

428. Planlægning - Forslag til Kommuneplantillæg nr. 10 og Lokalplan 2019-16 Bogense Kyst Åbent

Sagsnr. 480-2019-11936 Dok.nr. 480-2020-119037

Sagens kerne

Kommunalbestyrelsen godkendte på mødet den 26. september 2019, at udarbejdelsen af et nyt plangrundlag for området ved Bogense Kyst kunne igangsættes.

Processen har været igangsat og planforslagene for henholdsvis kommuneplantillæg og lokalplan har været i offentlig høring. I høringsperioden er der kommet en del indsigelser fra hovedsagelig ejerforeningen, som ikke kan tilslutte sig det planforslag som har været sendt i høring.

På den baggrund har bygherre valgt at udarbejde et nyt plangrundlag for området, som primært omhandler ændringer af hovedbygningen. Bygherre har tidligere fremsendt dokumentation for, at ejerforeningen bakker op om ændring af plangrundlaget for hovedbygningen. Hovedbygningen kan med det nye plangrundlag ændres til ferieboliger og med mulighed for helårsboliger.

I det nye plangrundlag er henholdsvis en fritliggende helårsbolig, samt den mulighed, at de eksisterende ferieboliger kunne ændres til helårsbeboelse efter en samlet plan, fjernet i forhold til tidligere fremsat lokalplanforslag. Det var særligt disse 2 punkter ejerforeningen ikke var enige om i forbindelse med det tidligere fremsendte lokalplanforslag. Bygherre har oplyst, at ejerforeningen er blevet orienteret om, at der nu fremlægges et nyt planforslag, der alene omhandler ændret plangrundlag for hovedbygningen

Administrationens indstilling

Administrationen indstiller, at forslag til Kommuneplantillæg nr. 10 og forslag til Lokalplan 2019-16 sendes i 4 ugers offentlig høring.

Sagens baggrund

CH Byggeservice har på vegne af Odense VVS, som er ny ejer af hovedbygningen, ansøgt om udarbejdelse af nyt plangrundlag. Ansøgningen omfatter matr. 3s, 1b og 1bp, begge Bogense Markjorder.

Kommunalbestyrelsen godkendte på mødet den 26. september 2019, at udarbejdelsen af nyt plangrundlag kunne igangsættes.

Processen har været igangsat og planforslagene har været i offentlig høring. I høringsperioden er der kommet en del indsigelser fra blandt andet ejerforeningen, som ikke kan tilslutte sig det planforslag som har været sendt i høring.

Derfor har bygherre valgt at udarbejde et nyt plangrundlag, som kun omhandler ændringer af hovedbygningen. Det nye plangrundlag skal muliggøre en ombygning af hovedbygningen, så der kan etableres 9 ferie- eller helårsboliger. Eksisterende diskotek/natklub i hovedbygningens kælderetage nedlægges for at skabe plads til vaskekælder og depotrum til de nye boliger.

I dette nye plangrundlag er ønsket om en fritlæggende helårsbolig samt den mulighed, at de eksisterende ferieboliger kunne ændres til helårsbeboelse efter en samlet plan fjernet, i forhold til det tidligere fremsendte lokalplanforslag.

Området er i dag omfattet af Kommuneplanramme E1 og Lokalplan 2-118, der blandt andet udlægger området til hoteldrift med tilhørende hotellejligheder, uden mulighed for helårsbeboelse. Det har dog efter mange år vist sig umuligt at opretholde hoteldriften, særligt da de fleste af lejlighederne er solgt fra til private ferieboliger (en mulighed der kom med den reviderede lokalplan i 2001). Odense VVS ønsker derfor at udnytte hovedbygningen til et mere anvendeligt formål, med henblik på at skabe et roligt og attraktivt område.

Planmæssigt vil det være muligt at åbne op for helårsbeboelse, da området ligger i byzone. Kommuneplanrammen vil skulle ændres fra erhvervsformål til boligformål (helårs- eller fritidsbebyggelse), og lokalplanen vil skulle indeholde

deltaljerede bestemmelser for bygningernes udseende, så hovedbygningen og eksisterende ferieboliger sikres et ensartet og originalt udtryk, der skal fastholdes ved evt. ombygning og nødvendig efterisolering mv.

Da planlægningen omfatter et kommuneplantillæg udføres lokalplanforslaget som A-lokalplan, jf. Delegationsplanen.

Det skal til sagens behandling bemærkes, at når en ejendom ændrer status fra feriebolig til helårsbolig, skal bygningsreglementets krav til den nye anvendelse være opfyldt. Det betyder, at der før en evt. anvendelsesændring kan træde i kraft, skal foreligge et færdigmeldt og godkendt byggeprojekt.

Baggrunden for byggelovens krav skal findes i lovens formål, som er at sikre, at bebyggelse udføres og indrettes således, at den yder tilfredsstillende tryghed i brand- og sikkerheds- og sundhedsmæssig henseende. Derudover også at sikre, at bebyggelse og ejendommens ubebyggede arealer får en tilfredsstillende kvalitet under hensyn til den tilsigtede brug.

Kommunalbestyrelsen har tidligere godkendt at sende en ændring af plangrundlaget for området i høring. Kommunalbestyrelsen vil derfor på det næste møde få sagen på til orientering.

Økonomiske oplysninger

Sagen har ikke været forelagt Økonomi og Løn.

Beslutningskompetence

Teknik- og Miljøudvalget - orientering til Kommunalbestyrelsen.

Lovgrundlag

Planloven.

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget 2018-2021 den 1. april 2020

Fraværende: Ingen

Godkendt.

Bilag

480-2019-124498 Fuldmagt fra ejerforeningen, Bogense Kyst

480-2020-120820 Forslag - Kommunalplantillæg nr_10

480-2020-120824 Forslag til Lokalplan 2019-16_Bogense Kyst

Beslutning

Kommunalbestyrelsen 2018-2021 den 30. april 2020

Fraværende:

Orientering foretaget.

Bilag

Fuldmagt fra ejerforeningen, Bogense Kyst

Forslag - Kommunalplantillæg nr_10

Forslag til Lokalplan 2019-16_Bogense Kyst

Punkt 429: Planlægning - Orientering - Delvis ophævelse af Lokalplan 3-130, Golfbane ved Kristianslund

Sagsfremstilling

429. Planlægning - Orientering - Delvis ophævelse af Lokalplan 3-130, Golfbane ved Kristianslund **Åbent**

Sagsnr. 480-2019-24134 Dok.nr. 480-2020-105842

Sagens kerne

Det blev på [Teknik- og Miljøudvalgs mødet d. 5. februar 2020](#) besluttet, at igangsætte udarbejdelsen af forslag til delvis ophævelse af Lokalplan 3-130, Golfbane ved Kristianslund. Baggrunden for beslutningen er, at planlægningen i dette område ikke længere er nødvendig.

Det blev samtidig besluttet at behandle lokalplanen som en B-lokalplan, og der orienteres hermed om, at forslag til delvis ophævelse af Lokalplan 3-130, Golfbane ved Kristianslund blev vedtaget på administrativt niveau d. 9. marts 2020. Samtidig blev forslaget udsendt i 4 ugers offentlig høring.

Såfremt der ikke indkommer bemærkninger i høringsperioden, forventes lokalplanen at blive endeligt vedtaget og offentliggjort onsdag den 15. april 2020.

Administrationens indstilling

Forelægges til orientering.

Sagens baggrund

Ejer har anmodet om en delvis ophævelse af Lokalplan 3-130, Golfbane ved Kristianslund, da planlægningen i dette område ikke længere er nødvendig.

Arealet der ønskes ophævet er ca. 26 ha stort og placeret i den nordøstlige del af matr. 2a, Harritslevgård Hgd., Skovby. Arealet har aldrig været benyttet til golfbane, men alene været anvendt til landbrugsdrift. Aflysningen af en del af Lokalplan 3-130 ændrer ikke på områdets zonestatus, der fastholdes i landzone.

Planlovens § 33 giver kommunalbestyrelsen mulighed for at ophæve dele af en lokalplan under forudsætning af, at sagen følger den normale procedure for lokalplanlægning. Der er derfor udarbejdet en slags mini-lokalplan, der redegør for blandt andet formål og baggrund for ophævelsen, gældende planlægning og konsekvens af ophævelsen. Som ved en almindelig lokalplan, er der foretaget en screening for miljøvurdering og forslaget er udsendt i offentlig høring.

Arealet, der søges ophævet, vil fremadrettet alene skulle overholde bestemmelserne i Kommuneplanramme R4, som fastholdes i sin helhed. Rammen udlægger området til rekreativt område med specifik anvendelse til golfbaneformål. Området vil fremover skulle administreres efter de generelle bebyggelsesregulerende bestemmelser i bygningsreglementet og eventuelle landzonetilladelser. Lokalplan 3-130 vil fortsat være gældende for den resterende del af området.

Da eksisterende kommuneramme R4 fastholdes blev det på udvalgs mødet i februar besluttet, at behandle lokalplanen som en B-lokalplan, hvor beslutningskompetencen, jf. kommunens delegationsplan, ligger hos administrationen. Lokalplanforslaget blev d. 9. marts 2020 vedtaget og udsendt i 4 ugers offentlig høring.

Høringen slutter d. 6. april 2020, og såfremt der ikke indkommer bemærkninger i høringsperioden, forventes forslaget at blive endeligt vedtaget og offentliggjort, onsdag d. 15. april 2020.

Økonomiske oplysninger

Sagen har ikke været forelagt Økonomi og Løn.

Beslutningskompetence

Administrationen (jf. Delegationsplanen) – orientering til Kommunalbestyrelsen.

Lovgrundlag

Planloven.

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget 2018-2021 den 1. april 2020

Fraværende: Ingen

Orientering foretaget.

Bilag

480-2020- 105788	Delvis ophævelse af Lokalplan 3-130 Golfbane ved Kristianslund
---------------------	---

Beslutning

Kommunalbestyrelsen 2018-2021 den 30. april 2020

Fraværende:

Orientering foretaget.

Bilag

Delvis ophævelse af Lokalplan 3-130 Golfbane ved Kristianslund

Punkt 430: Planlægning - Orientering om udsendelse af Lokalplan 2020-3 Boliger ved Morud

Sagsfremstilling

430. Planlægning - Orientering om udsendelse af Lokalplan 2020-3 Boliger ved Morud Åbent

Sagsnr. 480-2020-4991 Dok.nr. 480-2020-108454

Sagens kerne

Det blev på Teknik- og Miljøudvalgs mødet den 5. februar besluttet, at igangsætte udarbejdelsen af ny lokalplan for et mindre boligområde til tæt-lav boligbebyggelse i Morud.

Det blev samtidig besluttet, at behandle lokalplanen som en B-lokalplan, og der orienteres hermed om, at forslag til lokalplan 2020-3 blev vedtaget på administrativt niveau den 11. marts 2020. Forslaget blev samtidig udsendt i offentlig høring.

Såfremt der ikke indkommer bemærkninger i høringsperioden, forventes lokalplanen at blive endeligt vedtaget og offentliggjort, tirsdag den 14. april 2020.

Administrationens indstilling

Forelægges til orientering.

Sagens baggrund

Firmaet SH Ejendomme ApS påtænker at erhverve matriklerne 6aa og 6ab Morud By, Vigerslev (køberet vedlagt). De ønsker at udvikle disse grunde til tæt-lav bebyggelse. Det fremsendte projekt lægger op til 5 boliger, som vil blive sammenbygget i en vinkelbygning.

Arealet er beliggende i Morud på Søndersøvej 226 og 228, som ligger tæt på rundkørsel ved Ruggårdsvej og Søndersøvej. Det samlede grundareal udgør 1566 m².

Området er i Kommuneplan 2017-2029 rammelagt med [C13](#) og udlagt til centerområde med mulighed for boligformål, butikker, liberalt erhverv samt offentlige formål, og udløser derfor ikke krav om kommuneplantillæg. Projektet kræver dog, at der udarbejdes en lokalplan. Der fastsættes en maksimal bebyggelsesprocent på 35, maksimalt etageantal på 1,5 og maksimal bygningshøjde på 8,5 m.

Det blev på udvalgs mødet i februar ligeledes besluttet at behandle lokalplanen som en B-lokalplan, hvor beslutningskompetencen, jf. kommunens delegationsplan, ligger hos administrationen. Lokalplanforslaget blev på administrativt niveau vedtaget den 11. marts 2020, hvor det samtidig blev udsendt i 4 ugers offentlig høring.

Høringen slutter den 8. april 2020, og såfremt der ikke indkommer bemærkninger i høringsperioden, forventes lokalplanen at blive endeligt vedtaget og offentliggjort, tirsdag den 14. april 2020.

Økonomiske oplysninger

Sagen har ikke været forelagt Økonomi og Løn.

Beslutningskompetence

Administrationen (jf. Delegationsplanen) – orientering til Kommunalbestyrelsen.

Lovgrundlag

Planloven.

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget 2018-2021 den 1. april 2020

Fraværende: Ingen

Orientering foretaget.

Bilag

480-2019-78789	Delegationsplan_vedr._lokalplaner_og_kommuneplantillaeg
480-2020-109324	Forslag til Lokalplan 2020-3 - Boliger på Søndersøvej 226 - 228 i Morud

Beslutning

Kommunalbestyrelsen 2018-2021 den 30. april 2020

Fraværende:

Orientering foretaget.

Bilag

Delegationsplan_vedr._lokalplaner_og_kommuneplantillaeg

Forslag til Lokalplan 2020-3 - Boliger på Søndersøvej 226 - 228 i Morud

Punkt 431: Årsrapport 2019 Magtanvendelse jf. Lov om Social service

Sagsfremstilling

431. Årsrapport 2019 Magtanvendelse jf. Lov om Social service Åbent

Sagsnr. 480-2019-719

Dok.nr. 480-2020-38293

Sagens kerne

Administrationen har udarbejdet årsrapport vedrørende registrering af magtanvendelser i 2019 inden for ældreplejen, samt voksen handicap/psykiatri efter Lov om Social Service.

Administrationens indstilling

Forelægges til efterretning.

Sagens baggrund

Jævnfør Bekendtgørelse om magtanvendelse overfor voksne, skal der ske registrering af hver enkelt, konkrete magtanvendelsessituation. Tillige skal der udfærdiges en årlig beretning/rapport, som forelægges Kommunalbestyrelsen.

Indberetninger om brug af magtanvendelse er behandlet jf. delegationsplan i Nordfyns Kommune og retsgarantier i ”Vejledning om magtanvendelse og andre indgreb i selvbestemmelsesretten overfor voksne, herunder pædagogiske principper”.

Indberetningerne på ældreområdet er alene vedrørende borgere med bopælsadresse i Nordfyns Kommune.

Indberetninger på handicap/psykiatriområdet omfatter både borgere med bopælsadresse i Nordfyns Kommune og borgere med bopælsadresse i regionale tilbud eller tilbud i anden kommune.

Økonomiske oplysninger

Sagen har ikke været forelagt Økonomi og Løn.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen.

Lovgrundlag

Lov om Social Service.

Beslutning

Social- og Sundhedsudvalget 2018-2021 den 14. april 2020

Fraværende: Bent Soelberg

Orientering foretaget.

Bilag

480-2020-38099 Årsrapport 2019 - Magtanvendelse jf. Lov om Social service

Beslutning

Kommunalbestyrelsen 2018-2021 den 30. april 2020

Fraværende:

Orientering foretaget.

Bilag

Årsrapport 2019 - Magtanvendelse jf. Lov om Social service

Punkt 432: Lukket: Orientering

Punkt 433: Lukket: Orientering fra udvalgene